

Årsredovisning

för

Brf Bokstödet 2

716425-8506

Räkenskapsåret

2020

ÅRSREDOVISNING

för

Bostadsrättsföreningen Bokstödet 2

Styrelsen får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2020

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Fastighet: Bokstödet 2

Styrelse

Styrelsen har haft följande sammansättning:

Maximilian Reijhell	Ordförande
Jessica Rosin	Sekreterare
Margareta Andersson	Kassör
Ylva Jacobsson	Suppleant
Linnea Zakrisson	Suppleant

Revisorer

Revisor har varit Filip Hörnsten

Föreningsfrågor

Ordinarie föreningsstämma hölls 27/5 2020.

Styrelsen har under året haft kontinuerlig kontakt i ett flertal föreningsangelägenheter samt avhållit 2 st protokollförda sammanträden.

Föreningen upplåter 12 lägenheter med bostadsrätt samt 2 garage och 3 parkeringsplatser med hyresrätt.

Ekonomi och förvaltning

Resultatet av föreningens verksamhet de två senaste räkenskaps-åren samt den ekonomiska ställningen per 20201231 och 20191231 framgår av följande resultat- och balansräkningar.

Avskrivning har gjorts med 1,5% för byggnad samt fastighetsförbättringar.

Revac Redovisningsbyrå AB har svarat för den kamerala förvaltningen. Kameral förvaltare hos Revac Redovisningsbyrå AB har varit Rune Evertsson.

Fastigheten

Markarbeten för parkeringsplats har gjorts där kostnaden har delats mellan Brf Bokstödet 1 och Brf Bokstödet 2.

Fastigheten är taxerad till 11 600 000 varav 6 200 000 markvärde.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad hos Länsförsäkringar.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK där inget annat anges.

Flerårsöversikt (tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettomsättning	465	457	454	454
Resultat efter finansiella poster	-59	-31	-129	-18
Soliditet %	27	28	29	31

Förändringar i eget kapital

	Inbetalda insatser	Kapital- tillskott	Upplåtelse- avgifter	Reserv- fond
<i>Bundet eget kapital</i>				
Vid årets början	400 000	648 903	1 377 000	60 000
Årets förändring		-	-	-
Vid årets slut	400 000	648 903	1 377 000	60 000

Föreningens
reparationsfond

Vid årets början	51 402
Avsättning enligt res disp fg år	-15 200
Vid årets slut	36 202

Fritt eget kapital

	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	-1 467 978	-30 850
Årets förändring	-15 650	30 850
		-58 990
Vid årets slut	-1 483 628	-58 990

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att det ansamlade resultat (kronor):

ansamlat resultat	-1 483 628
årets resultat	-58 990
	-1 542 618

behandlas så att

stadgeenlig avsättning sker till föreningens reparationsfond	34 800
ianspråktagande av reparationsfond	-35 000
i ny räkning överföres	-1 542 418
	-1 542 618

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning samt tilläggsupplysningar.

		2020	2019
		-----	-----
RESULTATRÄKNING	Not		
	1		
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	465 293	456 519
		-----	-----
Summa rörelseintäkter		465 293	456 519
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-373 114	-336 107
Övriga externa kostnader	4	-31 876	-28 646
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-75 829	-75 829
		-----	-----
Summa rörelsekostnader		-480 819	-440 582
Rörelseresultat		-15 526	15 937
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-43 464	-46 787
		-----	-----
Summa resultat från finansiella poster		-43 464	-46 787
ÅRETS RESULTAT		-58 990	-30 850
		=====	=====

BALANSRÄKNING

Not
1

TILLGÅNGAR

2020-12-31

2019-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7-8

3 280 573

3 356 402

3 280 573

3 356 402

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

2 685

3 309

Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter

9

36 264

36 145

38 949

39 454

Kassa och bank

Kassa och bank

352 888

342 722

352 888

342 722

SUMMA TILLGÅNGAR

3 672 410

3 738 578

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Grundavgifter

400 000

400 000

Upplåtelseavgifter

1 377 000

1 377 000

Kapitaltillskott

648 903

648 903

Reservfond

60 000

60 000

Föreningens reparationsfond

36 202

51 402

2 522 105

2 537 305

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

-1 483 628

-1 467 978

Årets resultat

-58 990

-30 850

Summa eget kapital

979 487

1 038 477

BALANSRÄKNING

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Långfristiga skulder			
Skuld till kreditinstitut	10	2 605 000	2 605 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		21 637	32 052
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	66 286	63 049
		-----	-----
		87 923	95 101
SUMMA EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER		3 672 410 =====	3 738 578 =====

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag(K2 regelverket).

Redovisningen omfattar kalenderåret 2020-01-01 -2020-12-31.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd.

Följande avskrivning tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnad 1,5%/år

Fastighetsförbättringar 1,5%/år

Likvida placeringar

Likvida placeringar värderas i enlighet med årsredovisningslagen till det lägsta av anskaffningsvärdet och det verkliga värdet.

Not 2 Nettoomsättning	2020	2019
Årsavgifter	427 656	427 656
Hyror garage,p-plats	37 637	28 863
	465 293	456 519

Not 3 Driftskostnader	2020	2019
Vatten och avlopp	11 281	20 984
Elkostnader (inkl el till värmeanl)	88 542	79 871
Oljekostnader	20 295	0
Fastighetsskatt/avgift	17 148	16 524
Sophämtning	14 792	11 379
Sotning	808	0
Reparationer och underhåll	109 372	99 821
Tomträttsavgäld	39 800	39 800
Försäkring	17 060	16 333
Bredband	36 540	36 540
Städning	17 476	14 855
	373 114	336 107

Not 4 Övriga externa kostnader	2020	2019
Förvaltningskostnader	21 345	21 004
Styrelsearvode	2 700	900
Administration	2 647	700
Revisionsarvode	0	900
Medlemsavgifter	5 184	5 142
	31 876	28 646

Not 5 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2020	2019
Byggnader och mark	27 499	27 499
Fastighetsförbättringar	48 330	48 330
	75 829	75 829

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter	2020	2019
Räntekostnader	41 934	44 299
Finansiella kostnader	1 530	2 488
	43 464	46 787

Not 7 Byggnader och mark	2020-12-31	2019-12-31
Anskaffningsvärde byggnad	1 833 245	1 833 245
Ingående ackumulerade avskrivningar	-887 367	-859 868
Verksamhetsårets avskrivning	-27 499	-27 499
Utgående ackumulerade avskrivningar	-914 866	-887 367
Bokfört värde	918 379	945 878
Avskrivning sker med 1,5% av anskaffningsvärdet per år.		

Not 8 Fastighetsförbättringar	2020-12-31	2019-12-31
Ingående värde fastighetsförbättringar	3 222 033	3 222 033
Årets fastighetsförbättringar	0	0
Summa anskaffningsvärde fastighetsförbättr	3 222 033	3 222 033
Ingående ackumulerade avskrivningar	-811 509	-763 179
Verksamhetsårets avskrivning	-48 330	-48 330
Utgående ackumulerade avskrivningar	-859 839	-811 509
Bokfört värde	2 362 194	2 410 524
Summa anläggningstillgångar	3 280 573	3 356 402
Avskrivning sker med 1,5% av anskaffningsvärdet per år.		

**Not 9 Förutbetalda kostnader och
upplupna intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkring	17 179	17 060
Tomträttsavgäld	9 950	9 950
Bredband	9 135	9 135
	36 264	36 145

Not 10 Skuld till kreditinstitut

2020-12-31

	Ränta	Belopp	Bundet till
Lån Swedbank Hypotek	1,19%	1 000 000	2021-03-28
Lån Swedbank Hypotek	1,54%	430 000	2021-06-15
Lån Swedbank Hypotek	1,41%	850 000	2021-05-28
Lån Swedbank Hypotek	1,41%	325 000	2021-03-28
		2 605 000	

**Not 11 Upplupna kostnader och
förutbetalda intäkter**

2020-12-31 2019-12-31

Förutbetalda avgifter/hyror	45 201	38 283
Upplupen kostnad el	10 347	9 315
Upplupen räntekostnad	1 429	6 770
Upplupet styrelsearvode	2 700	1 800
Upplupet revisionsarvode	0	900
Upplupen kostnad städning	1 500	2 475
Upplupen kostnad vatten	3 495	3 506
Upplupen kostnad sophämtning	1 614	0
	66 286	63 049

Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2020-12-31 2019-12-31

Ställda säkerheter:

Fastighetsinteckningar	2 605 000	2 605 000
------------------------	-----------	-----------

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Stockholm 814 2021

Margareta Andersson

Maximilian Reijhell

Jessica Rosin

Revisionsberättelse för Bostadsrättsföreningen Bokstödet 2

Org.nr 716425-8506

Jag har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2020. Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Årsredovisningen har upprättats enligt gällande lag.

Jag tillstyrker

-att resultaträkningen och balansräkningen fastställs.

-att resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

-att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm 19 / 4 2021

Filip Hörnsten

Filip Hörnsten

Föreningsrevisor